Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 0133/13-2017

Označenie dražobníka:

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti

Navrhovateľ dražby:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava,
IČO: 31 335 004
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B
zastúpená: JUDr. Miroslavom Chorvátom, vedúci odboru vymáhania pohľadávok a Mgr. Veronikou Pollákovou, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Dátum konania dražby: 10. máj 2018

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Zuzany Mercovej, Mnoheľova 2832/9, 058 01 Poprad

Opakovanie dražby: opakovaná dražba /2.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 475, vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor, Okres Poprad, Obec: LUČIVNÁ Katastrálne územie: Lučivná,

- stavba so súp. č. 151 na parcele registra „C" č. 219/2, Druh stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C" č. 219/2 vo výmere 194 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej len „**predmet dražby**").

Príslušenstvo: PLOTY: Plot predný, VONKAJŠIE ÚPRAVY: Prípojka vody, Prípojka kanalizačná, Elektrická prípojka, Spevnené plochy, Žumpa.

Opis predmetu dražby:
Stavba rodinného domu súp. č. 151 sa nachádza v obci Lučivná v katastrálnom území Lučivná, okres. Poprad. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku parc. č. 219/2 v uličnej zástavbe rodinných domov v okrajovej časti obce. Stavba má dve nadzemné podlažia a je bez podpivničenia. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete okrem plynu. V tejto časti obce plynový rozvod nie je vybudovaný. Kanalizácia je zvedená do betónovej žumpy. Stavba rodinného domu je založená na betónových základov pásoch s prevedenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti.
Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby:
Na prízemí sa nachádza závetrie, zádverie so schodiskom, kuchyňa, kúpeľňa s WC, kotolňa a dreváreň. Obvodové murivo je prevedené z pórobetónových tvárnic hrúbky 300 mm. Vnútorné deliace priečky sú prevedené z časti z pórobetónových tvárnic a z časti z tehlového muriva. Stropy nad podlažím sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Podlaha v zádverí, v kuchyni a kúpeľni je prevedená z keramickej dlažby, v kotolni a drevárni je prevedená podlaha betónová s cementovým poterom. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky, v kúpeľni s WC je prevedený keramický obklad do výšky 1,70 m. Následkom opravy vodovodu bol keramický obklad z časti odstránený a bude potrebné previesť nový obklad. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú drevené hladké. Vykurovanie

podlažia je ústredné, radiátory sú doskové. Teplá voda je kombinovaným zásobníkovým ohrievačom vody, kotol ÚK je v prevedení na tuhé palivo. V podlaží je prevedený rozvod teplej a studenej vody, rozvod kanalizácie, rozvod el. inštalácie svetelný a motorický a anténny rozvod. Výbavu podlažia tvorí: kuchynská linka na báze dreva dl. 3,50 m, nerezový drez 1 ks, sporák na tuhé palivo 1 ks, automatická práčka 1 ks, zásobníkový ohrievač vody 1 ks, keramické umývadlo 1 ks, smaltovaná vaňa 1 ks, WC kombi 1 ks, vodovodná batéria páková drezová 2 ks, vodovodná batéria páková sprchová 1 ks, kotol na tuhé palivo 1 ks. Na prvom poschodí sa nachádza chodba so schodiskom, dve izby, sklad a loggia. Obvodové murivo je prevedené z pórobetónových tvárnic hrúbky 300 mm. Priečky sú prevedené z tehlového muriva. Stropy nad podlažím sú drevené trámové s rovným podhľadom. Podlaha v izbách a na chodbe je prevedená z lamina. V sklade je prevedená podlaha z PVC. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie je prevedené ústredné, radiátory sú doskové. V podlaží je prevedený rozvod, rozvod el. inštalácie (svetelný) a anténny rozvod. Podlažie je bez inej technickej vybavenosti. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Strecha je pultová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné, z pozinkovaného plechu. Stavba rodinného domu bola podľa potvrdenia obce daná do užívania v roku 1976. Technický stav je primeraný veku stavby. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina je životnosť stavby stanovená na 100 rokov.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Zastavané plochy a nádvoria

Pozemok, parc. č. 219/2, vedený na LV č. 475 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m^2 sa nachádza v obci Lučivná, v katastrálnom území Lučivná, okres Poprad. Pozemok je mierne svahovitý. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok je napojený na všetky inžinierske okrem plynu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Pozemok je z väčšej časti zastavaný rodinným domom súp. č. 151 a z časti spevnenou plochou, časť pozemku je zatrávnená a je využívaná ako dvor.

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 475, k.ú. Lučivná,

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Exekútorský úrad, 26. novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš - súdny exekútor - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 993/14 zo dňa 2.10.2015 podľa P580/15

Poznámka: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa P 319/17 zo dňa 19.7.2017 - číslo zmeny 113/17

Poznámka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 - poznamenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.0133/6-2017 zo dňa 9.2.2018 podľa P-40/2018 (CKN p.č.219/2 a rodinný dom s.č.151 na CKN p.č.219/2) - číslo zmeny 13/18

ČASŤ C: ŤARCHY

1Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 - Záložná zmluva na nehnuteľ. vec V 3555/04 zo dňa 14.10.2004.

1Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátna zmluva podľa V 3399/13, vklad povolený 16.8.2013

1Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. ,Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátna zmluva podľa V-1931/12, vklad povolený dňa 13.6.2012

Exekútorský úrad, Nám. generála Štefánika 529/4, 064 01 Stará Ľubovňa, Dušan Kormaník-súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 202EX 74/17 zo dňa 28.2.2018 podľa Z-968/2018 - číslo zmeny 22/18

Poznámka: Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
181/2017	Ing. Ján Plavec	27.12.2017	16.100,00 €

Najnižšie podanie: **18.000,00 €**

Minimálne prihodenie: **300,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **5.000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 01332017,** vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice,** alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216, VS: 01332017,** vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:
Obhliadka 1: 24.04.2018 o 11.00 hod.
Obhliadka 2: 25.04.2018 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:
JUDr. Zuzana Mercová, notár so sídlom: Mnoheľova 2832/9, 058 01 Poprad.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí .

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 17. apríla 2018



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti